



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 22

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 51 49
E-Mail wbz22@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
Telefax ###

GZ.: W/WBZ/00810/2016
Hamburg, den 23. Juni 2016

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Bezug W/WBZ/13099/2015 (Abbruchgenehmigung v. 25.01.2016)
Eingang 25.01.2016

Grundstück
Belegenheiten ###
Baublock 515-095
Flurstücke 3832, 8573, 08573 in der Gemarkung: Bramfeld

Errichtung Baugrube

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Die bauordnungsrechtliche Genehmigung erlischt nach § 73 Absatz 1 HBauO, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Die Genehmigung steht unter dem Vorbehalt, dass der Baubeginn erst erfolgen kann, wenn der für das Bauvorhaben notwendige öffentlich-rechtlicher Vertrag nach § 13 Abs. 5 Hamburger Wegegesetz (HWG) zwischen dem Antragsteller und der FHH geschlossen wurde.
2. Mit den Hochbauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Auflagen und Bedingungen aus dem öffentlich-rechtlichen Vertrag erfüllt worden sind. Art und Umfang der Baumaßnahmen werden im öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt.
3. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit des vorzeitigen Baubeginns, sofern ein entsprechender Antrag erfolgt und die daraus hervorgehenden Vorgaben erfüllt worden sind.
4. Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 HWG vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung, für die Benutzung des öffentlichen Weges und der Herstellung einer Baustellenüberfahrt zum Grundstück zum Aushub einer Baugrube.
5. Entsprechend § 61 HWG kann die Wegeaufsichtsbehörde zur Durchführung des Gesetzes Verfügungen (Beseitigungspflicht gem. § 60 HWG) gegen den Pflichtigen erlassen.
6. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die Breite der Überfahrten wird auf 3,00 bzw. 5,00 m begrenzt.
7. Es ist eine Höhenanweisung beim Fachamt Management des öffentlichen Raumes zu beantragen. Die Höhenanweisung wird erst nach Beendigung der Ausführungsplanung erstellt.
8. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien- und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) vom 17. September 1948 in der geltenden Fassung.

Es wird in genehmigt, die beantragten Gehölze Zeit vom 01.10 bis 28.02. zu roden:

9. Rodung gemäß Teilbaugenehmigung für Fällarbeiten vom 26.02.16 (Gz. W/WBZ/00810/2016 Teilbaugenehmigung).

Es wird genehmigt – Baumschnitt / Arbeiten im Baumumfeld/Wurzelbereich vom 01.10 bis 28.02., und in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09.16.:

10. Es wird genehmigt, an der Eiche und Esche gemäß den baumgutachterlichen Vorlagen 63/19, 63/20, 63/22 die Kronenpflegeschnitte, die baubedingten Kronenschnittarbeiten und die Arbeiten im Wurzelbereich fachgerecht durchzuführen.

Hinweis: Hinsichtlich der Eiche sind erforderliche privatrechtliche Belange im Vorfeld zivilrechtlich zu klären.

11. Die baumgutachterlichen Vorgaben (Vorlage 63/19, 63/20, 63/22) sind strikt umzusetzen.
12. Die genehmigten Schnittmaßnahmen sind strikt nach den baumgutachterlichen Vorgaben und in Vorortbegleitung des ö.b.v. Baumsachverständigen vorzunehmen. Die Ausführung ist nur durch eine zertifizierte Fachfirma der Baumpflege durchzuführen (Mindestanforderung für den Ausführenden vor Ort: Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung), in fachgerechter Ausführung gemäß ZTV-Baumpflege 2006.
13. Die genehmigten Arbeiten im Baumumfeld / Wurzelbereich sind in Begleitung des ö.b.v. Baumsachverständigen gemäß den Vorlagen zum Baumschutz vorzunehmen. U.a. ist die Umsetzung der Baustelleneinrichtung / der Verbauarbeiten / der Schnittmaßnahmen / Außenanlagen gemäß Baumgutachten inkl. Baustelleneinrichtungsplan vorzunehmen.
14. Die Gehölze sind gemäß den Auflagen zum Baumschutz zu schützen. Die Baumschutzmaßnahmen sind während der gesamten Baumaßnahme vorzuhalten.

Nebenbestimmung

ERSATZZAHLUNG:

Es ist ein Ausgleichsbetrag in Höhe von € 20.000,-- Euro zur Finanzierung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu zahlen (vgl. Vorlage 63/20). Bezüglich der Ausgleichszahlung erfolgt eine gesonderte Zahlungsaufforderung.

BESONDERER ARTENSCHUTZ

Bezug - Abbruch / Neubau:

Die Anforderungen zum Artenschutz sind gemäß Begründung zum Bebauungsplan Bramfeld 69 - Entwurf, insbesondere Punkt 4.7.3., umzusetzen und nachzuweisen.

Die durch das, noch zu erstellende, Artenschutzgutachten festgesetzten Artenschutzmaßnahmen sind zur Hauptbauantrag (Hochbau) nachzuweisen (u.a. Art, Anzahl und Orten der anzubringenden Ersatzquartiere für Fledermäuse). Dazu ist eine tiefergehende artenschutzfachliche Prüfung durch eine Diplom-Biologen / Landschaftsökologen Prüfung gemäß Punkt 4.7.3 der Begründung zum Bebauungsplan vorzunehmen. Die Ausgleichsmaßnahmen (Bereitstellung künstlicher Fledermausquartiere) sind fachlich zu erarbeiten und deren Umsetzungsplanung zum Bauantrag nachzuweisen.

Bezug - Arbeiten im Kronenbereich:

Die Nichtbetroffenheit von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG ist vor Beginn der Schnitarbeiten fachlich qualifiziert, z.B. unter Hinzuziehung eines Diplom-Biologen / Landschaftsökologen, sicherzustellen. Erforderliche Maßnahmen zum Artenschutz sind festzusetzen (z.B. Zeitraum der Arbeiten). Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders

geschützten Arten und ihre Entwicklungsformen zu fangen, zu verletzen, zu töten, oder ihre Entwicklungsformen sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Horstbäume, Gebäudespalten) zu beschädigen oder zu zerstören. Dies betrifft auch alle Tiere in Ihren Winterschlaf- und Ruheplätzen (Höhlenbäume, Reisighaufen o.ä.). Für Ausnahmegenehmigungen im Falle eines positiven Befundes in diesem Fall ist die Behörde für Umwelt und Energie (BUE), Abt. Naturschutz, zuständig.

In Rücksicht auf die Vogelbrutzeit sollten die Arbeiten **möglichst nach Ablauf der Hauptbrutzeit ab Juli 2016** vorgenommen werden.

Sonstige Anforderungen gemäß Anlage - NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN

15. Einleitungsgenehmigung nach § 11a Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG) in der Fassung vom 24.07.2001 (HmbGVBl. S. 258 ff), zuletzt geändert am 17.08.2013 (HmbGVBl. S. 540)

für die Firma:

Grundstücksgesellschaft Bramfeld Quartier GmbH c/o HTG
Schweriner Straße 78
19205 Gadebusch

zur Einleitung von Baugrubenwasser von dem Grundstück:

Straße: Bramfelder Dorfplatz 8,a, 16
Hamburg: Bramfeld
Flurstücks- Nr.:3832,8573

mit nachstehenden Nebenbestimmungen und Hinweisen

Nebenbestimmung

Befristete Einleitung von Baugrubenwasser für **maximal 3 Monate, längstens bis 31.05.2017**

16. Erlaubnis nach § 8 und § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nummer 1, § 12 Abs. 2 und § 13 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der geltenden Fassung zur Trockenhaltung der überwiegend in Geschiebeeböden einbindenden Baugrube für den Neubau einer aus zwei Baublöcken bestehenden Wohnanlage mit Tiefgarage anstehendes Grundwasser mit Hilfe von Bauhilfsdrainagen für die Dauer von ca. 3 Monaten um wenige Dezimeter abzusenken und zur Herstellung von 9 Fahrstuhlunterfahrten bzw. Schachtbauwerken Grundwasser, sofern erforderlich, unterhalb einer hydraulisch wirksamen Trennschicht aus Geschiebeeböden für die Dauer von ca. 2 - 3 Wochen mit Hilfe einer Vakuumkleinfilteranlage jeweils kleinräumig und kurzzeitig um etwa 1,0 m abzusenken.

Nebenbestimmung

Diese Erlaubnis ist **befristet bis zum 31.12.2016**.

Planungsrechtliche Grundlagen

Vorhabenbezogener B-Plan

Bramfeld 69 - Entwurf

mit den Festsetzungen: WA IV/V g mit GR 1.400 m² ; MI g mit GR 400 m² ; MK g mit GR 300 m² ; MK g mit GRZ 0,8 ; Baugrenzen ; Straßenverkehrsflächen
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

63 / 1	Lageplan
63 / 4	Durchführungsvertrag / Beschreibung des Vorhabens
63 / 8	Baumgutachten
63 / 18	Baustelleneinrichtungsplan
63 / 19	Baumgutachten
63 / 20	Erläuterungen zu Ersatzpflanzungen + Wurzelbereich Gemeinde Esche
63 / 22	Plan Wurzelbereich Gemeinde Esche
63 / 23	Plan Ersatzpflanzungen
63 / 30	Grundriss / Baugrubenverbau M 1:200
63 / 31	Schnitte Haus A / Baugrubenverbau
63 / 32	Schnitte Haus B / Baugrubenverbau
63 / 35	Antrag wasserrechtliche Erlaubnis GW-Absenkung (Entwässerung)
63 / 36	Baubeschreibung GW-Absenkung (Entwässerung)
63 / 37	Flurkartenauszug GW-Absenkung (Entwässerung)
63 / 38	Auszug Sielkataster HSE GW-Absenkung (Entwässerung)
63 / 39	Wasserhaltungsplan Baugrube GW-Absenkung (Entwässerung)
63 / 40	Schnitte / Baugrubenverbau Haus A (Entwässerung)
63 / 41	Schnitte / Baugrubenverbau Haus B (Entwässerung)
63 / 42	Geotechnischer Bericht / Ingenieurbüro Pingel (Entwässerung)
63 / 43	Geotechnischer Bericht / Hanseatisches Umweltkontor (Entwässerung)
63 / 44	Ergänzende Altlastenuntersuchung (Entwässerung)
63 / 45	Berechnung / Wasserhaltung (Entwässerung)
63 / 46	Aktuelle Pegelmessungen GWM 1 (Entwässerung)
63 / 47	Aktuelle Pegelmessungen GWM 2 (Entwässerung)
63 / 51	Auszug Sielkataster HSE Einleitung (Entwässerung)
63 / 55	Analytik-Prüfbericht Nr. 2016P507752/1

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

17. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt

17.1. Für die genehmigten Arbeiten in der Zeit vom 01.03.2016 bis 30.09.2016 wird eine naturschutzrechtliche Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG unter Bedingungen erteilt.

Bedingung

Die Nebenbestimmungen in Punkt BESONDERER ARTENSCHUTZ sind umzusetzen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

18. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

18.1. Standsicherheit

Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn
Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG
Anlage - Erfassungsbogen der eingeleiteten Wassermenge (gemäß Vorlage 63/54)

Anlage zum Bescheid
###

Transparenz in HH

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Aufschüttung, Abgrabung

Transparenz in HH